

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Skeppsklockan**

716408-3227

Räkenskapsåret

2025

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Skeppsklockan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen, som har sitt säte i Halmstads kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheten Blåklockan 1, Seglaregatan 1 A - D i Halmstad kommun. Fastigheten består av ett flerfamiljshus i fem våningar med totalt 38 lägenheter.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Dieter Nowack	Ordförande	2026
Lars Genberg	Styrelseledamot	2026
Malin Lindén	Styrelseledamot	2026
Boris Nilsson	Styrelseledamot	2027
Jarl Petersson	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Anita Lind		2027

Valberedning	
Bengt Bengtsson	Sammanställande
Jan-Eric Nilsson	
Anders Lindblom	

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2026

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 15 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta. Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar och inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Blåklockan 1
Byggår:	1999
Antal lägenheter:	38, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	4 020 kvm
Tomtyta:	2 844 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	37 platser i källarvåning LOA: 456kvm
Parkeringsplatser:	2 stycken

#### Samfälligheter

Föreningen är medlem i tre samfällighetsföreningar tillsammans med Brf Lanternan och Brf Kompassen i olika konstellationer.

I "Gemensamhetsanläggning 1" ingår alla tre föreningarna. Andelstalet är kopplat till antal lägenheter i respektive förening: totalt 111 lägenheter. Anläggningen består av allt som finns på inre gården inkl två soprum, portalen mot Nissan, yttre parkeringen vid Seglaregatan samt en gästrumslägenhet i Seglaregatan 3A.

I "Gemensamhetsanläggning 2" ingår Brf Lanternan och Brf Skeppsklockan. Den består av den gemensamma garagedriften till våra garage, den yttre garageporten, uppvärmning, belysning och spillvattenledning. Andelen beräknas efter antalet garageplatser 24 stycken i Brf Lanternan och 38 stycken i Brf Skeppsklockan.

"Gemensamhetsanläggning 3" består av anslutningsledningar för vatten och avlopp till kommunens anslutningspunkter. Länsstyrelsens beslut finns i föreningens arkiv.

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Dina Försäkringar	Försäkring
Tele 2	Kabel-TV, bredband
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Kone	Serviceavtal för hiss

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev 577 951 kr (fg år -143 019 kr)

Dieter Nowack gör löpande besiktning av fastigheten för att se om det är något som behöver göras.

Ingen höjning av avgiften 2025.

Processen för ett gemensamt klimatskydd för fastigheterna längs Dragvägen mot översvämningar avseende en vattennivå på +3,15m över normalt tillsammans med Halmstad Kommun har avbrutits.

Diskussioner kommer återupptas när förslaget på en ny lag har vunnit laga kraft, som gör det möjligt för en kommun att ta ut en del av kostnaderna för en klimatanpassningsåtgärd som kommunen genomför, av fastighetsägare vars fastigheter skyddas av åtgärden. Detta ger möjligheten att kostnaden för klimatskyddsåtgärder längs Nissan betalas av alla fastighetsägare på Söder som ligger under +3,15 och inte bara fastigheterna närmast Nissan.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	58

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 981	2 973	2 732	2 482	2 728
Resultat efter finansiella poster	578	-143	-160	181	653
Soliditet (%)	64	62	62	61	61
Driftkostnader* kr/kvm	277	291	295	314	275
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	37	37	25	20	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	692	692	630	572	636
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 382	4 605	4 661	4 731	4 843
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 879	5 128	5 190	5 268	5 392
Sparande per kvm (kr/kvm)	263	178	127	178	294
Räntekänslighet (%)	7	7	8	9	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	122	126	136	147	137
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	93	93	94

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

### Förändringar i eget kapital

Medlems-	Fond för yttre	Balanserat	Årets	Totalt
----------	----------------	------------	-------	--------

	insatser	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	27 150 000	1 436 434	7 151 352	-143 019	<b>35 594 767</b>
Disposition av föregående					
års resultat:			-143 019	143 019	<b>0</b>
Underhållsfond		150 000	-150 000		<b>0</b>
Årets resultat				577 951	<b>577 951</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 150 000</b>	<b>1 586 434</b>	<b>6 858 333</b>	<b>577 951</b>	<b>36 172 718</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 008 336
årets vinst	577 951
	<b>7 586 287</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	7 436 287
	<b>7 586 287</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 980 964	2 972 944
Övriga rörelseintäkter		5 066	13 619
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 986 030</b>	<b>2 986 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 253 756	-1 658 843
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-600 972	-600 974
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 854 728</b>	<b>-2 259 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 131 302</b>	<b>726 746</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 382	32 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 733	-901 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-553 351</b>	<b>-869 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>577 951</b>	<b>-143 019</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>577 951</b>	<b>-143 019</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>577 951</b>	<b>-143 019</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	53 436 784	53 936 066
Inventarier, verktyg och installationer	5	968 662	1 070 352
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 405 446</b>	<b>55 006 418</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 405 446</b>	<b>55 006 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		494 395	499 996
Övriga fordringar		61 995	45 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 024	49 378
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>621 414</b>	<b>594 761</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 851 763	1 649 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 851 763</b>	<b>1 649 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 473 177</b>	<b>2 244 095</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 878 623</b>	<b>57 250 513</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		27 150 000	27 150 000
Fond för yttre underhåll		1 586 433	1 436 433
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 736 433</b>	<b>28 586 433</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 858 334	7 151 353
Årets resultat		577 951	-143 019
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 436 285</b>	<b>7 008 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 172 718</b>	<b>35 594 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		19 613 500	20 613 500
Leverantörsskulder		57 014	60 482
Skatteskulder		147 022	73 200
Övriga skulder		1 384	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		886 985	907 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 705 905</b>	<b>21 655 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 878 623</b>	<b>57 250 513</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		577 951	-143 019
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		600 972	600 974
Betald skatt		-16 608	-10 254
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 162 315</b>	<b>447 701</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		5 601	-11 955
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 646	21 284
Förändring av leverantörsskulder		-3 468	-138 441
Förändring av kortfristiga skulder		53 626	-51 400
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 202 428</b>	<b>267 189</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-1 000 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>202 428</b>	<b>17 189</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 649 334	1 632 146
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 851 762</b>	<b>1 649 335</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% 100år
Solceller	10% 10år
Värmepump	6,67% 15år
Laddstolpar	10% 10år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 783 717	2 783 717
Hyra garage	163 200	162 800
Hyra p-platser	4 800	4 800
Hyra laddstolpe	10 350	7 800
El laddstolpe	12 452	6 609
Påminnelser/ avrundning	8	6
Försäljning el solceller	6 437	7 212
	<b>2 980 964</b>	<b>2 972 944</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	140 612	141 945
El försäljning laddstolpar	12 452	7 212
Värme	259 607	307 085
Vatten och avlopp	127 661	103 178
Sophämtning	91 390	87 223
Snöröjning	6 113	13 274
Trädgård	25 224	9 278
Reparation och underhåll av fastighet	66 344	76 617
GA 1	36 012	26 238
GA 2	15 121	21 970
Planerat underhåll	0	339 522
Hiss	46 210	93 376
Port- hisstelefon	2 704	7 755
Fastighetsskatt	73 822	73 200
Försäkring	33 773	51 629
Fastighetsskötsel och förvaltning	142 716	137 060
Kabel-TV	116 548	114 733
Revisor	18 000	17 438
Övriga förvaltningskostnader	14 931	13 835
Bankkostnader	5 324	4 206
Föreningsavgifter	5 460	5 460
Försäljning el solceller	6 437	6 609
Förbrukningsinventarier	7 294	0
	<b>1 253 755</b>	<b>1 658 843</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 000 000	65 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 063 934	-10 564 650
Årets avskrivningar	-499 282	-499 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 563 216</b>	<b>-11 063 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 436 784</b>	<b>53 936 066</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 831 000	55 126 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	18 000 000
	<b>81 831 000</b>	<b>73 126 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 279 872	1 279 872
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 279 872</b>	<b>1 279 872</b>
Ingående avskrivningar	-209 520	-107 830
Årets avskrivningar	-101 690	-101 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 210</b>	<b>-209 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>968 662</b>	<b>1 070 352</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 613 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 613 500	20 613 500
	<b>19 613 500</b>	<b>20 613 500</b>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek Stibor 3M	2,49	2026-03-04	6 692 000	7 192 000
Stadshypotek Stibor 3M	2,497	2026-07-31	9 950 000	9 950 000
Stadshypotek Stibor 3M	2,472	2026-08-31	2 971 500	3 471 500
			<b>19 613 500</b>	<b>20 613 500</b>
Årets amortering			1 000 000	250 000

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen avgiftshöjning 1 januari 2026.

Samtliga lån ska villkorsändras under 2026 och alla är i dagsläget Stibor 3M.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	37 860 000	37 860 000
	<b>37 860 000</b>	<b>37 860 000</b>

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Dieter Nowack  
Ordförande

Jarl Petersson

Lars Genberg

Malin Lindén

Boris Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Skeppsklockan

Org.nr 716408-3227

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppsklockan för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skeppsklockan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2026

**Brf Skeppsklockan 250101-251231.pdf**

(186544 byte)  
SHA-512: 48e0512660aa0ee5ff0500bd2f96917f56957  
74ac69eccb6cca5c3c798fd5684ce2a495d3a8bb2427f3  
3af64d8b53004571044ba35c19597a4d5b411a4406a31

**RB Brf Skeppsklockan 250101-251231.pdf**

(101261 byte)  
SHA-512: b05777638e311e2ab6c2021ff5e62f254c4c8  
5e387379855ae21ae07d3d7f6e11550e8e3659ad3b4e81  
b7ee6908393c5efaa6fa76ac8839cb8458a27386f1cec

## Underskrifter

2026-02-25 13:24:15 (CET)

**Boris Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 12:56:39 (CET)

**Dieter Richard Nowack**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 14:57:46 (CET)

**Jarl Ingemar Petersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 13:09:27 (CET)

**Lars Genberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 14:18:18 (CET)

**Malin Fredrika Lindén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 09:26:42 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1f4fb0bcdf07d21578125d72ed2b1d39a4b48d22a048ac20f1002f1cff64e190f568aac41c6c3e52ce9ddf51d9acede06cd23029dbed5ebc2c2f2909d0c0f4



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.